

土地売買の媒介に関する契約書

金 _____ 円

埼玉県県土整備部所管の公共事業の施行に伴う代替地取得に当たって、起業者を甲とし、宅地建物取引業者 _____ を乙として、下記条項により土地売買の媒介に関する契約を締結する。

記

(契約の主旨)

- 第1条 乙は、別表に掲げる土地（以下「土地」という。）を甲が取得するために、土地所有者及び甲との媒介を行うものとし、甲は乙の媒介を受けるものとする。
- 2 甲は、下記内訳による頭書の金額を乙に支払うものとする。

頭書の金額の内訳

報 酬 額 金 _____ 円
うち消費税及び地方消費税額 金 _____ 円

(業務の内容)

- 第2条 乙は、土地について、平成 年 月 日までに別表に掲げる価額により甲が取得できるよう土地所有者及び甲との媒介を行い、次の書類を甲に提出しなければならない。
- (1) 土地所有者の売渡承諾書
(2) 土地に所有権以外の権利が存する場合は、当該権利の消滅に関する権利者の承諾書
(3) 土地所有者及び他の権利者の印鑑証明書（法人の場合は資格証明書）
(4) その他甲が指示する必要書類
- 2 乙は、土地に物件が存するときは、あらかじめ、土地所有者と協議し土地所有者に当該物件を移転させるものとする。
- 3 前2項の場合において、乙の責めに帰することができない理由、その他の正当な理由により期限内に履行できない場合で、期限を延長する必要があると認められるときは、甲、乙協議のうえ期限を変更することができるものとする。

(売買契約の締結)

- 第3条 甲は、前条第1項の書類の提出及び第2項の物件の移転を速やかに確認したうえ、土地所有者と土地を代替地として必要とする者（以下「被補償者」という。）の

三者で土地売買契約を締結するものとし、乙はこれに立ち会わなければならない。

- 2 甲は、前項の規定にかかわらず、土地所有者からの土地の取得及び被補償者への土地の提供を中間省略し、土地所有者を売主、被補償者を買主として土地所有者と被補償者との直接売買とすることができるものとする。この場合において、土地所有者と被補償者との売買があったときは、土地所有者と甲との売買があったものとする。

(媒介報酬の支払)

第 4 条 乙は、前条の土地売買契約が成立し、甲が土地について次の各号に掲げる事項を確認したときは、頭書の金額を甲に請求することができる。

- (1) 甲又は被補償者への所有権移転登記が完了したこと
- (2) 甲又は被補償者への引渡し完了したこと
- (3) 所有権以外の権利が消滅していること

(媒介依頼先)

第 5 条 甲は、この契約期間中は、乙以外の者に媒介の依頼をしないものとする。

(契約の解除権)

第 6 条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) この契約に係る業務について信義を旨とし誠実に遂行する義務に違反したとき
- (2) この契約に係る重要な事項について故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしたとき
- (3) 宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をしたとき

2 甲は、土地売買契約を締結するまでの間は、前項に規定する場合のほか必要があるときは、この契約を解除することができる。

3 第 1 項の規定により契約が解除されたときは、乙は第 1 条第 2 項に規定する報酬額の 10 分の 1 に相当する金額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(違約金等の取扱い)

第 7 条 甲は、被補償者が土地売買契約の締結に応じないときその他甲の責に帰することができない理由により契約を解除したとき、甲の責に帰すことができない止むを得ない事情により乙以外の者に媒介を依頼し、これによって売買の契約を成立させたときは、乙に対して違約金その他の損害金の支払いを要しないものとする。

(苦情紛争の処理)

第 8 条 乙は、甲に土地の媒介をするに当たり、第三者との間に苦情紛争が発生したときは、乙の責任において解決しなければならない。

(費用の負担)

第9条 この契約を履行するに当たり、乙が故意又は過失により第三者に与えた損害については、乙が負担しなければならない。

2 乙は、この契約の締結に要する費用及び媒介業務に要する費用を負担するものとする。

(秘密の保持)

第10条 乙は、この媒介により知り得た秘密を他にもらしてはならない。

(信義・誠実の義務)

第11条 甲及び乙は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

(管轄裁判所)

第12条 この契約についての訴訟の管轄は、甲の主たる事務所の所在地を管轄区域とするさいたま地方裁判所とする。

(契約外の事項)

第13条 この契約に疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙協議して定める。

この契約締結の証として、契約書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

なお、この契約は、国土交通大臣が定める標準媒介契約約款に基づく契約ではない。

平成 年 月 日

住 所 _____

甲

氏 名 _____ 印

住 所 _____

乙

氏 名 _____ 印

